

MARK FINLAY
Justice of the Peace, Precinct 4
P. O. BOX 508 Markham, Texas 77456
Ph. (979) 843-5601/5602 | FAX: (979) 843-5471 | jp4@co.matagorda.tx.us

**INSTRUCCIONES E INFORMACION PARA PRESENTAR
CASOS DE DESALOJO EN EL TRIBUNAL DE JUSTICIA**

POR FAVOR LEA CUIDADOSAMENTE ANTES DE COMPLETAR LA PETICIÓN

1. Su petición y declaración jurada deben ser debidamente completadas y notariadas para ser aceptadas por nuestro tribunal. Debe estar impreso en tinta.
2. El Demandante debe nombrar como demandados, todos los inquilinos obligados bajo el contrato de arrendamiento y que residan en los locales que el Demandante busca desalojar. Ningún Fallo o Escrito de Posesión puede ser emitido o ejecutado contra un inquilino obligado bajo un contrato de arrendamiento y que reside en los locales que no son nombrados en la petición y servido con citación. Hay una tarifa de servicio de \$75.00 por cada acusado. Es responsabilidad del Demandante presentar una Petición de desalojo en el distrito donde se encuentra la propiedad de alquiler.
3. La dirección completa del inquilino, incluido el número de apartamento, debe incluirse en la petición.
4. Si usted está demandando para el alquiler o el alquiler vencido, la cantidad que está demandando debe ser 20,000.00 o menos. Cada inquilino que aparece en la petición debe ser atendido personalmente. Su Aviso para Desocupar debe incluir cualquier cantidad de alquiler vencido que esté demandando y el límite de tiempo para desalojar, de acuerdo con el contrato de arrendamiento. Si no hay un contrato de arrendamiento, la ley requiere un mínimo de tres días.
5. La tarifa de presentación se pagan mediante giros postales, cheques de caja, tarjetas de débito y tarjetas de crédito. Los pagos en línea se pueden realizar visitando el sitio web de Pagos Certificados que se enumeran en la segunda página o llamando al número de teléfono gratuito a Pagos Certificados.
6. Por favor refiérase a su número de causa de la corte al llamar a nuestra oficina para preguntar sobre el estado de su causa. El número de causa se registrará en su recibo de pago.
7. Las demandas por desalojo podrán ser desestimadas en un tribunal abierto o por el tribunal que reciba una carta del Demandante en la que se indique que desean que se desestime el caso.
8. Se enviará una fecha de corte al Demandante por correo postal, correo electrónico o fax.
9. DEMANDANTES Y DEMANDADOS – **TODOS LOS DOCUMENTOS PARA PROBAR SU CASO: EXPOSICIONES, FOTOS, DESCUBRIMIENTO Y ETC. DEBEN PRESENTARSE A MÁS TARDAR EL DÍA ANTES DE LA FECHA DE SU CORTE. LAS COPIAS DEBEN SER PROPORCIONADAS AL TRIBUNAL Y A LA PARTE OPPOSANTE.**

NOTA

NO PIDA HABLAR CON EL JUEZ. El juez no puede escuchar ninguna parte de su caso y luego escuchar el caso en el juicio. Cualquier pregunta debe ser dirigida a las secretarias y si hay un problema, esto será dirigido al Juez por las secretarias. CUALQUIER PREGUNTA LEGAL NO PODRA SER RESPONDIDA POR ESTE TRIBUNAL.

CALENDARIO DE TARIFAS PARA LOS CASOS JUDICIALES DE JUSTICIA

Tarifa de presentación SI el Demandado vive en el Condado de Matagorda:

| | |
|------------------------|----------|
| Tarifa de presentación | \$ 46.00 |
| ***Tarifa de servicio | \$ 75.00 |
| <hr/> | |
| Total | \$121.00 |

***Si el Demandado vive **FUERA** del Condado de Matagorda, la Tarifa de Servicio anterior puede diferir en otro condado. Comuníquese con la oficina del Sheriff en ese condado y solicite la siguiente información: **¿Quién servirá una Citación Civil del Condado de Matagorda? Obtenga el Condestable, o quien quiera servir la citación: Nombre, Dirección y Teléfono. Asegúrese de preguntar cuánto cobran por servir una Citación Civil.**

Otros cargos que pueden aplicarse a los casos del Tribunal de Justicia:

| | |
|--------------------------------------|--|
| Cuota del Jurado | \$ 22.00 |
| Citación | \$ 75.00 |
| Resumen de Sentencia | \$ 5.00 |
| Escrito de Ejecución | \$130.00 en Matag. Co (Srv \$125/JPFee \$5) |
| Escrito de Embargo | \$130.00 en Matag. Co (Srv \$125/JPFee \$5) |
| Escrito de Posesión | \$130.00 en Matag. Co. (Srv \$125/JPFee \$5) |
| Tarifa de Transcripción de Apelación | \$ 10.00 |

Fuera del condado escrituras: \$5.00 tarifa de escritura a JP4. La secretaria preparará la Orden y luego se pondrá en contacto con el Demandante para contratar a una persona calificada para servir la Orden.

Pagos aceptados:

Cash (cantidad exacta)

Órdenes de pago (cantidad exacta)

Tarjetas de Crédito/Debito **en persona, por teléfono, o en línea:**

www.certifiedpayments.net | 1-866-539-2020

Proporciona el código: 4597212

CAUSE NO. _____

| | | |
|------------|---|-------------------------|
| _____ | § | IN THE JUSTICE COURT |
| DEMANDANTE | § | |
| v. | § | PRECINCT NO. 4 |
| _____ | § | |
| ACUSADO | § | MATAGORDA COUNTY, TEXAS |

PETICIÓN: CASO DE DESALOJO (CON DECLARACIÓN JURADA DE TEDP / CDC)

QUEJA: El demandante demanda a el(los) siguientes acusado(s) _____ para el desalojo de los establecimientos del demandante (incluyendo almacenes y áreas de estacionamiento) ubicados en este distrito electoral. La dirección de la propiedad es:

| | | | | |
|------------------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------------|
| Dirección: _____ | No. de Unidad (si lo hay) _____ | Ciudad _____ | Estado _____ | Código Postal _____ |
|------------------|---------------------------------|--------------|--------------|---------------------|

MOTIVOS PARA EL DESALOJO: El demandante alega los siguientes motivos de desalojo:

- Impago de Alquiler.** El (los) demandado (s) no pagaron el alquiler por los siguientes períodos de tiempo: _____. La cantidad de alquiler reclamada desde la fecha de presentación es: \$_____. El demandante reserva el derecho a modificar por vía oral la cantidad en el juicio incluyendo la renta adeudada desde la fecha de presentación hasta la fecha del juicio.
- Otras violaciones del contrato de arrendamiento.** El demandado incumplido con los términos del contrato de arrendamiento (aparte de la falta de pagos de alquiler) del modo siguiente: _____
- Aplazamiento.** El(Los) demandado(s) ilegalmente aplazaron el término de la vigencia del alquiler o renovación del período de prórroga, el día ____ de _____, 20____.

NOTIFICACION DE DESALOJO: Demandante ha dado una notificación por escrito de desalojo (según Capítulo 24.005 del código de propiedad de Texas) y demanda posesión. Dicha notificación fue entregada el día ____ de _____, 20____ por este método: _____

DEMANDA DE ALQUILER: Demandante incluye o no incluye una demanda de alquiler impago.

HONORARIOS DEL ABOGADO: demandante o busca o no busca abogado. El nombre, dirección, teléfono y fax del abogado son: _____

POSESIÓN INMEDIATA CON FIANZA: Si el demandante ha presentado una fianza para posesión inmediata, el demandante solicita que: (1) el tribunal establezca el monto de la fianza; (2) el Tribunal aprueba la fianza; y (3) los avisos apropiados, según lo requerido por las Reglas de Procedimiento Civil de Texas, se entregan a los Demandados.

SERVICIO DE CITACION: El servicio se solicita por el demandante sobre: servicio personal en casa o trabajo, o por entrega a una persona mayor de 16 años en el lugar de residencia habitual del acusado. Si es necesario, el demandante pide servicio alternativo según lo permitido por las reglas de Procedimiento Civil de Texas. Las otras direcciones de casa o trabajo donde el acusado puede ser notificado son: _____

El demandante no sabe de ninguna otra dirección de casa o trabajo del demandando en este condado.

REMEDIO: El demandante pide que el acusado sea notificado con la citación y que el demandante sea otorgada un juicio contra el acusado de: posesión de las instalaciones, incluyendo el retiro del acusado y de sus posesiones del establecimiento, impago de alquiler, si se manifiesta lo dicho anteriormente, serán incluidos los honorarios de abogado, gastos judiciales, intereses sobre las sumas anteriores en la tasa indicada en el contrato de arrendamiento, o si no tan indicado, a la tasa legal de juicios.

Por este medio solicito un juicio por jurado. La tarifa es de \$ 22 y debe pagado al menos 3 días antes del juicio.

Por lo presente doy mi consentimiento para que la respuesta y cualquier otra moción o alegato se envíen a mi dirección de correo electrónico de la siguiente manera:

Por la presente incorporo por referencia la Verificación de cumplimiento adjunta con la Sección 4024 de la Ley CARES, la Orden de Moratoria de Desalojo de los CDC y el Programa de Desvío de Desalojo.

Nombre del Demandante impreso

Firma del Demandante o Agente o Abogado

Dirección del Demandante o Agente o Abogado

Información del acusado (si se conoce):

Fecha de nacimiento: _____

Últimos tres dígitos de la licencia de conducir: _____

Últimos tres dígitos del número de seguro social: _____

Teléfono: _____

Ciudad Estado Código Postal

Número de teléfono y fax del Demandante
o Agente o Abogado

JURADO Y SUSCRITO ANTES DE MI ESTE _____ DIA DE _____, 20_____

NOTARIO PUBLICO

CAUSE NO. _____

DEMANDANTE

§
§
§
§
§
§

IN THE JUSTICE COURT

v.

PRECINCT NO. 1

ACUSADO

MATAGORDA COUNTY, TEXAS

DECLARACION JURADA NO MILITAR

ESTADO DE TEXAS
CONDADO DE MATAGORDA

ANTES DE MÍ, la autoridad que suscribe, en este día personalmente apareció el afamado abajo firmante, quien, por mi debido juramento, declaro juramentó:

“Soy el Demandante/Abogado del Demandante en la causa anterior con derecho y numerada. Soy capaz de hacer esta declaración jurada. Los hechos declarados en esta declaración jurada están dentro de mi conocimiento personal y son verdaderos y correctos. (<https://scra.dmdc.osd.mil>)”

_____, Acusado, no está en el ejército.

Firma del Demandante

JURADO Y SUSCRITO antes de mi este ____ día de _____, 20__.

Notario Público
Exp. Com. _____